

CONTRATO DE COMPRA E VENDA COM SINAL (ARRAS)

Contrato N°: _____ | Data: ____/____/____ | Local: _____ / UF: ____

VENDEDOR(A)

Nome _____ Completo: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____

Estado Civil: Solteiro Casado Divorciado Viúvo

Regime de Bens (se casado):

Com. Parcial Com. Universal Sep. Total

RG: _____ CPF: _____

Endereço Completo: _____

Tel: _____ E-mail: _____

COMPRADOR(A)

Nome _____ Completo: _____

Nacionalidade: _____ Profissão: _____

Estado Civil: Solteiro Casado Divorciado Viúvo

Regime de Bens (se casado):

Com. Parcial Com. Universal Sep. Total

RG: _____ CPF: _____

Endereço Completo: _____

Tel: _____ E-mail: _____

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a compra e venda do(s) bem(ns) móvel(is) abaixo descrito(s) e caracterizado(s), de propriedade legítima do VENDEDOR, livre e desembaraçado de quaisquer ônus:

#	Descrição do Bem	Marca/Modelo	Cor/Ano	Nº Série/Chassi	RENAVAM	Estado
1	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Usado
2	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Usado
3	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Usado
4	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Usado
5	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Usado
6	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Usado
7	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Usado
8	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Usado
9	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Usado
10	_____	_____	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> Novo <input type="checkbox"/> Usado

CLÁUSULA 2ª - DO PREÇO TOTAL

O preço certo e ajustado para a venda do(s) bem(ns) descrito(s) acima é de R\$ _____ (_____).

Parágrafo Único: As partes declaram que o preço acima reflete o valor justo de mercado do bem, nos termos do art. 157 do Código Civil, renunciando a qualquer alegação futura de lesão ou onerosidade excessiva.

CLÁUSULA 3ª - DO SINAL E ARRAS (ENTRADA)

A título de Sinal e Princípio de Pagamento, o COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia de:

Valor do Sinal: R\$ _____ (_____)

Este valor corresponde a _____% do valor total do contrato.

Forma de Pagamento do Sinal:

Dinheiro (Espécie) PIX Transferência Bancária (TED/DOC)

Cheque N°: _____

Data do Pagamento: ____/____/____

Dados para Pagamento (Banco/PIX):

Banco: _____ Agência: _____ Conta: _____

Chave PIX: _____

CLÁUSULA 4ª - DA NATUREZA E EFEITOS DAS ARRAS

ATENÇÃO: SELECIONE APENAS UMA DAS OPÇÕES ABAIXO

OPÇÃO A: ARRAS CONFIRMATÓRIAS (Arts. 417-419, Código Civil)

Nesta modalidade, o sinal confirma o negócio e torna-o obrigatório. Não há direito de arrependimento. Se houver inexecução, além da perda do sinal ou sua devolução em dobro, a parte inocente PODE exigir indenização suplementar se provar maior prejuízo.

OPÇÃO B: ARRAS PENITENCIAIS (Art. 420, Código Civil)

Nesta modalidade, o sinal funciona como "taxa de arrependimento". Qualquer das partes pode desistir do negócio, perdendo o sinal ou devolvendo-o em dobro. NÃO haverá direito a indenização suplementar.

SE QUEM DESISTIR/DESCUMPRIR FOR:	CONSEQUÊNCIA JURÍDICA
O COMPRADOR (Quem deu o sinal)	Perde o valor do sinal em favor do Vendedor (o Vendedor retém o valor pago).
O VENDEDOR (Quem recebeu o sinal)	Deve devolver o valor do sinal recebido + o equivalente (ou seja, devolução em DOBRO), atualizado monetariamente, mais honorários de advogado.

CLÁUSULA 5ª - DA FORMA DE PAGAMENTO DO SALDO

O saldo remanescente, no valor de R\$ _____, será pago da seguinte forma:

À Vista (Ato da entrega) PIX TED/DOC Parcelado em ____x de R\$ _____

Data Limite para Quitação do Saldo: ____/____/_____

Dados Bancários para o Saldo (se diferente do sinal):

Banco: _____ Agência: _____ Conta: _____

Favorecido: _____

CLÁUSULA 6ª - DO PRAZO PARA CONCLUSÃO

O negócio deverá ser concluído impreterivelmente até a data de ____/____/_____. O descumprimento deste prazo, ressalvada a tolerância máxima de 30 (trinta) dias por motivo de força maior comprovada, ensejará a rescisão contratual e aplicação das penalidades das Arras previstas na Cláusula 4ª.

CLÁUSULA 7ª - DA RESERVA DO BEM

O VENDEDOR compromete-se a não vender, alienar, onerar ou oferecer o bem a terceiros durante a vigência deste contrato preliminar. O descumprimento desta obrigação equipara-se à desistência do VENDEDOR, sujeitando-o à devolução em dobro do sinal recebido, além de perdas e danos se a modalidade escolhida for de Arras Confirmatórias.

CLÁUSULA 8ª - DA ENTREGA E TRANSFERÊNCIA

8.1. Entrega: A posse do bem será transferida ao COMPRADOR somente após a compensação integral do pagamento do preço total. A entrega ocorrerá no endereço: _____.

8.2. Documentos: No ato da entrega, o VENDEDOR fornecerá:

Manual do Proprietário Chave Reserva Nota Fiscal de Origem DUT/CRLV (Veículos)
 Termo de Garantia

8.3. Transferência de Propriedade: A transferência formal (cartório/DETRAN) deverá ser iniciada em até ____ dias após a quitação. Todas as despesas de transferência, cartório e impostos incidentes sobre a transmissão correrão por conta do COMPRADOR.

CLÁUSULA 9ª - DO ESTADO DO BEM E VÍCIOS

O bem objeto deste contrato é:

NOVO **USADO**, no estado de conservação em que se encontra ("as is").

9.1. Vícios Conhecidos: O COMPRADOR declara ter vistoriado o bem e aceita recebê-lo com as seguintes avarias/detalhes já conhecidos (se houver):

9.2. Vícios Redibitórios: O VENDEDOR responde por vícios ocultos que tornem o bem impróprio ao uso, nos termos dos arts. 441 a 446 do Código Civil. O prazo decadencial para reclamar é de 30 dias (bens móveis) ou 90 dias (se relação de consumo), contados da entrega ou da descoberta do vício oculto.

CLÁUSULA 10ª - DAS DECLARAÇÕES DO VENDEDOR

O VENDEDOR declara, sob as penas da lei (Arts. 447 a 457 do Código Civil - Evição), que:

I. É o legítimo proprietário e possuidor do bem;

II. O bem está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais;

II. Inexistem ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao bem;

V. Não existem débitos de impostos, taxas ou multas incidentes sobre o bem até a data da entrega;

V. O bem não é produto de crime ou apropriação indébita.

CLÁUSULA 11ª - DO CONSENTIMENTO DO CÔNJUGE

ATENÇÃO: CLÁUSULA OBRIGATÓRIA (Art. 1.647, Código Civil)

Se o VENDEDOR for casado sob regime diferente da Separação Absoluta de Bens, é indispensável a outorga uxória/marital para a validade da venda (especialmente para bens imóveis ou de alto valor que possam comprometer o patrimônio familiar).

Cônjuge do Vendedor: _____

CPF: _____ RG: _____

Declaro estar ciente e de pleno acordo com a presente venda.

Data: ____/____/____ Assinatura: _____

CLÁUSULA 12ª - DAS PENALIDADES

12.1. Multa: Sem prejuízo da perda do sinal ou sua devolução em dobro (Cláusula 4ª), a parte que der causa à rescisão por inadimplemento de outras obrigações contratuais (ex: não entrega de documentos, não pagamento do saldo) incorrerá em multa de **10% (dez por cento)** sobre o valor total do contrato.

12.2. Honorários: A parte inadimplente arcará com as despesas judiciais e honorários advocatícios necessários à cobrança dos direitos da parte inocente.

Parágrafo Único: Se optada pela modalidade de ARRAS PENITENCIAIS, a indenização limitar-se-á ao valor do sinal (perdido ou em dobro), não cabendo a multa de 10% cumulativa, salvo má-fé comprovada.

CLÁUSULA 13ª - DA FORÇA MAIOR

Nenhuma das partes será responsável por falhas no cumprimento de suas obrigações decorrentes de Caso Fortuito ou Força Maior (Art. 393, Código Civil). A ocorrência deve ser notificada à outra parte em até 05 (cinco) dias úteis. Persistindo o impedimento por mais de 30 dias, o contrato poderá ser resolvido sem ônus, retornando as partes ao estado anterior (devolução simples dos valores pagos).

CLÁUSULA 14ª - DA LEI APLICÁVEL

Este contrato é regido pelas leis da República Federativa do Brasil, em especial o Código Civil (Lei nº 10.406/2002), o Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/2015) e, subsidiariamente, se houver relação de consumo, o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990).

CLÁUSULA 15ª - DO FORO

As partes elegem o Foro da Comarca de _____ / ____ para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja (Art. 63, CPC).

CLÁUSULA 16ª - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 16.1.** O presente contrato é firmado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.
- 16.2.** Qualquer alteração neste instrumento só terá validade se efetuada por escrito e assinada por ambas as partes (Aditivo Contratual).
- 16.3.** Recomendam as partes o reconhecimento de firma das assinaturas em Cartório para conferir maior segurança jurídica e eficácia executiva ao título.
- 16.4.** Este contrato obriga as partes e seus sucessores a qualquer título.
- 16.5.** As partes reconhecem a validade da assinatura eletrônica, se utilizada, nos termos da Lei nº 14.063/2020.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente.

_____, ____ de _____ de _____.
(Local e Data)

VENDEDOR(A)

Nome: _____

CPF: _____

COMPRADOR(A)

Nome: _____

CPF: _____

CÔNJUGE DO VENDEDOR (Anuência)

Nome: _____

CPF: _____

(Obrigatório se casado em regime de comunhão)

TESTEMUNHA 1

Nome: _____

CPF: _____

TESTEMUNHA 2

Nome: _____

CPF: _____

RECIBO DE SINAL E PRINCÍPIO DE PAGAMENTO (ARRAS)

Recebi de **Sr(a)**. _____ (Comprador), a importância líquida e certa de **R\$** _____ (_____).

Referente ao SINAL (ARRAS) da compra e venda do bem: _____, objeto do Contrato N° _____.

Tipo de Arras: Confirmatórias (Art. 417 CC) Penitenciais (Art. 420 CC)

Forma de Pagamento: Dinheiro PIX Transferência Cheque

Dou plena e geral quitação quanto ao valor deste sinal, permanecendo pendente o saldo remanescente do contrato.

_____, ____/____/____.
(Local e Data)

ASSINATURA DO VENDEDOR (QUEM RECEBE)

CPF: _____

RECIBO DE QUITAÇÃO TOTAL E ENTREGA DO BEM

1. QUITAÇÃO: Pelo presente, o VENDEDOR declara ter recebido do COMPRADOR a importância total de **R\$** _____ (_____), conferindo a mais plena, rasa, geral e irrevogável quitação quanto ao preço ajustado no contrato de compra e venda, nada mais tendo a reclamar a título financeiro.

2. ENTREGA: O COMPRADOR declara ter recebido o bem objeto do contrato (_____) na data de hoje, em perfeito estado (salvo vícios pré-citados no contrato), acompanhado dos seguintes itens:

Manual Chave Reserva Documento de Transferência Nota Fiscal Outros: _____

_____, ____/____/____.
(Local e Data)

VENDEDOR

(Declara que Recebeu o Valor)

COMPRADOR

(Declara que Recebeu o Bem)